

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 18 AVRIL 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-52

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux sis 121-123 avenue du Bac à Saint-Maur-des-Fossés

Membres en exercice	90
Présents titulaires	62
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Adrien CAILLEREZ représenté par Carole DRAI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Pierre CHARDON représenté par Annick VOISIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Michel DESTOUCHES représenté par Jean-Paul DAVID, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Philippe DUBUS représenté par Michel DUVAUDIER, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Christian FAUTRE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Aurélie GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Pierre MIROUDOT représenté par Hervé GICQUEL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Florentine RAFFARD représentée par Germain ROESCH, Christel ROYER représentée par Florence HOUDOT, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Philippe LHOSTE.

Absents :

Gilles CARREZ, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Déborah MUNZER, Aurore THIROUX.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 18 AVRIL 2023

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux sis 121-123 avenue du Bac à Saint-Maur-des-Fossés

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 relatifs aux garanties d'emprunts, L.5111-4, L.5211-1 et suivants relatifs aux établissements publics de coopération intercommunale, L.5219-2 et suivants relatifs aux établissements publics de coopération intercommunale et aux établissements publics territoriaux ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.312-3, L.441-1 et R.331-1 ;

VU les articles 2298 et 2321 du Code Civil ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

VU le décret n° 2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois dont le siège est à Champigny-sur-Marne ;

VU la délibération n°16-31 du 29 mars 2016 approuvant les statuts de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret n° 2019-661 du 27 juin 2019 relatif à l'application des articles L 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'instruction ministérielle du 23 juin 2020 relative aux conditions de réalisation du bilan triennal de mise en œuvre des obligations de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) ;

VU le contrat de prêt n°135865 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT la demande de la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par le contrat n°144978 d'un montant de 535 000,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements locatifs sociaux (4 PLAI et 4 PLUS) sis 121-123 avenue du Bac à Saint-Maur-des-Fossés ;

CONSIDERANT que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés et le territoire Paris Est Marne & Bois ;

CONSIDERANT qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne & Bois bénéficiera de droits de réservation sur 2 logements (1 logements de type T1 PLUS, et 1 logement de type T2 PLAI) ;

VU l'avis de la commission des Finances en date du 17 avril 2023 ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

ACCORDE la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 1 088 701,00 euros souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements locatifs sociaux (4 PLAI et 4 PLUS) sis 121-123 avenue du Bac à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°135865 constitué de quatre lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

PRECISE que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 à 60 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

ARTICLE 3 :

S'ENGAGE au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

ARTICLE 4 :

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

ARTICLE 5 :

PRECISE qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 2 logements (1 logement de type T1 PLUS, et 1 logement de type T2 PLAI).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°144978 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

ARTICLE 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 20/04/2023
est exécutoire à la date du
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230420-DC2023-52-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023